

ДУМА ГОРОДА НЕВИННОМЫССКА  
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

25 февраля 2016 г.

№ 841 - 75

Невинномысск

Об утверждении Положения о порядке  
установления и регулирования платы  
(тарифов) органами местного  
самоуправления города Невинномысска

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», Уставом муниципального образования городского округа – города Невинномысска, в целях обеспечения единого порядка установления платы и тарифов Дума города Невинномысска

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить Положение о порядке установления и регулирования платы (тарифов) органами местного самоуправления города Невинномысска согласно приложению.

2. Признать утратившими силу решения Думы города Невинномысска: от 26.01.2011 № 1072-84 «Об утверждении Положения о порядке представления, согласования и утверждения тарифов, подлежащих регулированию органами местного самоуправления города Невинномысска»;

от 26.06.2013 № 413-40 «О внесении изменения в приложение к решению Думы города Невинномысска от 26.01.2011 № 1072-84 «Об утверждении Положения о порядке представления, согласования и утверждения тарифов, подлежащих регулированию органами местного самоуправления города Невинномысска»;

от 29.07.2015 № 749-69 «О внесении изменений в решение Думы города Невинномысска от 26.01.2011 № 1072-84 «Об утверждении Положения о порядке представления, согласования и утверждения тарифов, подлежащих регулированию органами местного самоуправления города Невинномысска»;

от 25.11.2015 № 798-73 «О внесении изменения в Положение о порядке представления, согласования и установления тарифов, подлежащих

регулированию органами местного самоуправления города Невинномысска, утвержденное решением Думы города Невинномысска от 26.01.2011 № 1072-84».

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Думы города Невинномысска по жилищно-коммунальному хозяйству (Лавриненко).

**Глава города Невинномысска**

**Н.М. Богданова**

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о порядке установления и регулирования платы (тарифов)**  
**органами местного самоуправления города Невинномысска**

**I. Общие положения**

1. Настоящее Положение о порядке установления и регулирования платы (тарифов) органами местного самоуправления города Невинномысска (далее - Положение), разработано в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ставропольского края в сфере регулирования размера платы и тарифов на работы и услуги в пределах полномочий, установленных для органов местного самоуправления города Невинномысска.

2. Положение распространяется на индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, независимо от их организационно-правовой формы (далее - хозяйствующие субъекты), осуществляющих выполнение работ, оказание услуг на территории города Невинномысска, установление и регулирование тарифов на которые отнесено к полномочиям органов местного самоуправления города Невинномысска (далее - город).

3. Положение определяет:

основные принципы, методы установления и регулирования тарифов на работы, услуги, направленные на обеспечение доступности этих работ и услуг для потребителей и эффективное функционирование хозяйствующих субъектов;

систему взаимоотношений хозяйствующих субъектов и органов местного самоуправления города, осуществляющих установление и регулирование размера тарифов;

порядок установления платы (тарифов) на работы и услуги муниципальных предприятий и учреждений, а также на работы и услуги, установление или регулирование платы (тарифов) на которые предусмотрено федеральным законодательством.

**II. Основные понятия и определения**

4. Для целей настоящего Положения используются следующие понятия:

плата (тариф) – выраженная в валюте Российской Федерации стоимость единицы работы или услуги;

установление и регулирование платы (тарифов) - рассмотрение и установление в порядке, предусмотренном настоящим Положением, платы (тарифов) на работы, услуги;

программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города - документ, устанавливающий перечень мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции систем электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, объектов, используемых для утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов, которые предусмотрены соответственно схемами и программами развития единой национальной (общероссийской) электрической сети на долгосрочный период, генеральной схемой размещения объектов электроэнергетики, федеральной программой газификации, соответствующими межрегиональными, региональными программами газификации, схемами теплоснабжения, схемами водоснабжения и водоотведения, программами в области обращения с отходами (далее - программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры);

регулируемая деятельность - деятельность хозяйствующего субъекта по выполнению работ, оказанию услуг, установление платы (тарифов) на которые отнесено к полномочиям органов местного самоуправления города;

орган регулирования города - орган администрации города, уполномоченный главой администрации города на осуществление полномочий, связанных с рассмотрением материалов по установлению платы (тарифов) с целью дальнейшего их утверждения уполномоченными органами;

инвестиционная программа организации коммунального комплекса - программа, разрабатываемая организацией коммунального комплекса и определяющая мероприятия по строительству, реконструкции и (или) модернизации объектов, используемых для утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов, объектов централизованной системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей;

мониторинг выполнения инвестиционной программы организации коммунального комплекса - периодический сбор и анализ информации о выполнении инвестиционной программы организации коммунального комплекса, а также информации о состоянии и развитии объектов, используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов;

надбавка к цене (тарифу) для потребителей - ценовая ставка, которая учитывается при расчетах потребителей с организациями коммунального комплекса, устанавливается в целях финансирования инвестиционных программ организаций коммунального комплекса, общий размер которой соответствует сумме надбавок к тарифам на услуги организаций коммунального комплекса, реализующих инвестиционные программы;

надбавка к тарифам на услуги организации коммунального комплекса - ценовая ставка, которая устанавливается для организации коммунального комплекса на основе надбавки к цене (тарифу) для потребителей, учитывается при расчетах с указанной организацией за оказываемые услуги и используется для финансирования инвестиционной программы организации коммунального комплекса.

### **III. Основные принципы установления и регулирования платы (тарифов)**

5. Основными принципами установления и регулирования платы (тарифов) в течение регулируемого периода являются:

1) защита интересов потребителей и бюджета города от необоснованного повышения размера платы (тарифов);

2) создание экономических условий для стабильной работы и развития хозяйствующих субъектов, обеспечивающих жизнедеятельность города;

3) компенсация экономически обоснованных расходов хозяйствующих субъектов по выполнению работ, оказанию услуг и получение прибыли на основе платы (тарифов);

4) открытость информации о плате (тарифах) и о порядке их установления;

5) раздельное ведение хозяйствующими субъектами учета доходов и расходов в отношении регулируемой и иной деятельности.

### **IV. Полномочия органов местного самоуправления города в области установления и регулирования платы (тарифов)**

6. Установление платы (тарифов) на услуги муниципальных предприятий и учреждений, осуществляющих регулируемую деятельность на территории города, если иное не предусмотрено федеральными законами, осуществляет Дума города.

7. Установление платы (тарифов) на услуги организаций (кроме муниципальных предприятий и учреждений), осуществляющих регулируемую деятельность на территории города, если иное не предусмотрено федеральными законами, осуществляет администрация города.

8. Дума города осуществляет следующие полномочия:

8.1. Устанавливает:

размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда;

размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;

размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения;

размер тарифов на услуги бани;

надбавки к ценам (тарифам) для потребителей.

8.2. Утверждает:

программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;

инвестиционные программы организаций коммунального комплекса по строительству, реконструкции и (или) модернизации объектов, используемых для утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов.

8.3. Осуществляет выбор способов обеспечения финансовых потребностей организации коммунального комплекса, осуществляющей эксплуатацию объектов утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов, необходимых для реализации ее инвестиционной программы.

9. Администрация города осуществляет следующие полномочия:

9.1. В части регулирования тарифов организаций коммунального комплекса:

устанавливает надбавки к тарифам на услуги организаций коммунального комплекса (за исключением муниципальных предприятий и учреждений) в соответствии с предельным индексом, установленным органом регулирования Ставропольского края для города;

утверждает технические задания по разработке инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере водоснабжения и водоотведения, по развитию системы холодного водоснабжения и водоотведения, по строительству, реконструкции и (или) модернизации объектов, используемых для утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов;

осуществляет мониторинг выполнения инвестиционных программ организаций коммунального комплекса, осуществляющих эксплуатацию объектов утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов;

устанавливает систему критериев, используемых для определения доступности для потребителей услуг организаций коммунального комплекса, осуществляющих эксплуатацию объектов утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов;

подготавливает предложения о размере надбавки к тарифам для потребителей и соответствующей надбавке к тарифам на услуги организации коммунального комплекса, осуществляющей эксплуатацию объектов утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов;

публикует информацию о тарифах и надбавках, об инвестиционных программах организаций коммунального комплекса, осуществляющих эксплуатацию объектов утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов, а также о результатах мониторинга выполнения этих программ;

участвует в разработке проектов договоров, заключаемых в целях развития объектов, используемых для утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов;

заключает с организациями коммунального комплекса договоры, определяющие условия выполнения инвестиционных программ организаций коммунального комплекса в целях развития объектов, используемых для утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов;

принимает решения и выдает предписания в пределах своих полномочий, установленных Федеральным законом от 30.12.2004 № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса»;

запрашивает у организаций коммунального комплекса информацию, предусмотренную действующим законодательством, в том числе информацию по вопросам применения тарифов и надбавок, регулируемых в соответствии с

действующим законодательством, в формате, определенном органом регулирования города;

рассматривает проекты инвестиционных программ организаций коммунального комплекса по строительству, реконструкции и (или) модернизации объектов, используемых для утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов;

согласовывает инвестиционные программы организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, за исключением таких программ, которые согласовываются в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике;

согласовывает инвестиционные программы организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере водоснабжения и водоотведения;

согласовывает в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, решение концедента о заключении концессионного соглашения и конкурсную документацию в части долгосрочных параметров регулирования деятельности организаций коммунального комплекса;

обращается в орган регулирования Ставропольского края с предложением о принятии решения об отмене регулирования тарифов на тепловую энергию (мощность).

9.2. В части установления тарифов на услуги иных организаций в пределах полномочий органов местного самоуправления города:

устанавливает по результатам открытого конкурса, проводимого в установленном Правительством Российской Федерации порядке, размер платы за содержание жилого помещения для собственников помещений, не принявших решение о способе управления многоквартирным домом;

устанавливает стоимость услуг и требования к качеству услуг, предоставляемых согласно гарантированному перечню услуг по погребению, оказываемых специализированной службой по вопросам похоронного дела (кроме муниципальных предприятий и учреждений) в соответствии с действующим законодательством;

устанавливает размер платы на содержание жилого помещения для нанимателей по договору социального найма, проживающих в жилых помещениях, расположенных в многоквартирном доме, уровень благоустройства, конструктивные и технические параметры которого соответствуют средним условиям в городе, используемой при определении размера регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг для расчета субсидий гражданам на очередной год;

рассматривает материалы, вносит на утверждение Думы города проект решения по установлению:

а) размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;

б) размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения;

в) размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда;

г) тарифов на услуги бани;

рассматривает и согласовывает материалы по установлению предельных максимальных уровней тарифов на перевозку пассажиров за одну поездку по маршрутам города автомобильными транспортными средствами категорий «М2» и «М3»;

рассматривает материалы по установлению тарифов на услуги организаций (кроме муниципальных предприятий и учреждений), осуществляющих регулируемую деятельность на территории города, если иное не предусмотрено действующим законодательством;

определяет метод установления и регулирования платы (тарифов) на услуги в пределах своих полномочий, установленных действующим законодательством;

осуществляет иные, предусмотренные действующим законодательством, функции в сфере установления и регулирования платы (тарифов).

9.3. Плата (тарифы) на работы и услуги, не предусмотренные в пунктах 8 и 9 настоящего Положения, устанавливаются муниципальными предприятиями и учреждениями в соответствии с требованиями федерального законодательства, муниципальными правовыми актами города.

## **V. Методы установления и регулирования платы (тарифов)**

10. Методами установления и регулирования платы (тарифов) на работы и услуги хозяйствующих субъектов являются:

установление фиксированных размеров платы и тарифов на работы и услуги хозяйствующего субъекта на очередной период, исходя из сложившейся себестоимости указанных работ и услуг за истекший период действия платы (тарифов);

установление предельных размеров платы (тарифов) на работы и услуги хозяйствующих субъектов, определяемых на основе анализа динамики предыдущей деятельности организации и анализа деятельности аналогичных хозяйствующих субъектов;

индексация установленных размеров платы (тарифов) на работы и услуги хозяйствующего субъекта в предусмотренных действующим законодательством случаях.

## **VI. Порядок установления платы (тарифов)**

11. Установление и пересмотр размера платы (тарифов) производится на основании предложений и расчетов, представляемых хозяйствующим субъектом, осуществляющим регулируемую деятельность, а также органами администрации города.

12. Рассмотрение и согласование платы (тарифов) осуществляет орган регулирования города (далее - орган регулирования).

13. Проекты платы (тарифов) представляются хозяйствующим субъектом в орган регулирования не позднее чем за три месяца до их введения, с приложением обращения на имя главы администрации города о пересмотре тарифов. Проекты платы (тарифов) представляются органом администрации города, курирующим данную отрасль, в орган регулирования не позднее чем за два месяца до их введения.

14. Предложения об установлении (пересмотре) размера платы (тарифов) отклоняются в случае невыполнения требований настоящего Положения.

Принятое органом регулирования решение об отказе в рассмотрении предложения об установлении (пересмотре) размера платы (тарифа) направляется хозяйствующему субъекту (органу администрации города), направившему соответствующее предложение, с изложением мотивов отказа.

15. Период действия платы (тарифов) на услуги хозяйствующего субъекта не может быть менее одного года, за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

Плата (тарифы) на работы (услуги), имеющие сезонный характер, устанавливается на период фактического выполнения сезонных работ (услуг).

Досрочный пересмотр платы (тарифов) осуществляется по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

16. Орган регулирования принимает предложения хозяйствующего субъекта при наличии:

оснований для установления или изменения платы (тарифов);

раздельного учета доходов и расходов по регулируемой деятельности, предусмотренного приказом по учетной политике хозяйствующего субъекта.

17. Для обоснования тарифов хозяйствующий субъект представляет в орган регулирования:

заявку в письменной форме о рассмотрении (согласовании) тарифа за подписью руководителя, согласованную с органом администрации города, курирующим данную отрасль, с заключением о целесообразности установления (изменения) тарифа;

пояснительную записку, обосновывающую необходимость изменения тарифа;

отчетные калькуляции расходов на (выполнение работ, оказание услуг), составленные в соответствии с отраслевыми методиками калькулирования себестоимости, подтвержденные данными бухгалтерского учета, и плановые калькуляции на предстоящий период регулирования;

экономическое обоснование предлагаемого тарифа на выполнение работ и оказание услуг с разбивкой по статьям затрат (расчет затрат по каждой статье себестоимости регулируемой услуги), подтвержденное статистическими, бухгалтерскими документами, договорами, соглашениями и т.п.;

описание состава работ (услуг), периодичности их выполнения с указанием основного исполнителя, требования к качеству (по требованию регулирующего органа);

копию бухгалтерского баланса с приложениями за предшествующий период регулирования с отметкой налогового органа;

приказ об учетной политике, включающий в себя обоснование распределения прямых и косвенных расходов между всеми видами деятельности;

штатное расписание;

расчет нормативной численности работников с указанием используемых нормативных правовых актов;

расчет средств, направляемых на оплату труда по категориям работающих в соответствии с отраслевыми тарифными соглашениями, исходя из фактической численности работников (но не выше нормируемой численности), а при отсутствии отраслевых тарифных соглашений - в соответствии с фактическим фондом оплаты труда;

справку о фактическом списании материальных затрат в разрезе основных используемых материалов для (выполнения работ, оказания услуг);

нормы расхода материальных ресурсов с указанием применяемых нормативных правовых актов;

план текущего ремонта на регулируемый период с указанием источников финансирования;

расчет прибыли с направлениями ее использования;

справку о доходах по каждому осуществляемому виду деятельности.

При необходимости орган регулирования вправе запросить у хозяйствующего субъекта другие материалы по обоснованию представленных расчетов.

18. Расходы на выполнение работ, оказание услуг формируются в соответствии с положениями о бухгалтерском учете, отраслевыми методиками планирования, учета и калькулирования себестоимости работ, услуг и учетной политикой хозяйствующего субъекта.

19. Хозяйствующие субъекты обязаны вести отдельный учет доходов и расходов по каждому из регулируемых видов деятельности.

При расчете тарифов учитываются расходы хозяйствующих субъектов на осуществление только регулируемой деятельности.

20. Затраты на материальные ресурсы при расчете экономически обоснованных тарифов базируются на нормах расхода материалов, топлива, энергии, запасных частей в расчете на единицу работы, услуги с учетом анализа фактических данных.

21. Размер прибыли устанавливается расчетным путем по согласованному с хозяйствующими субъектами уровню рентабельности. Предельный уровень рентабельности для хозяйствующего субъекта на услуги, оказываемые населению, не должен превышать 10 процентов.

22. Орган регулирования проверяет достоверность и экономическую обоснованность представленных проектов тарифов, в том числе обоснованность уровня рентабельности.

23. Орган регулирования анализирует представленные материалы и осуществляет расчет или корректировку размера платы (тарифов).

24. По итогам рассмотрения проектов платы (тарифов) орган регулирования дает заключение об экономической обоснованности расходов хозяйствующего субъекта в форме аналитической справки и о размере платы (тарифов), подлежащих установлению.

25. Экземпляры заключения органа регулирования направляются хозяйствующему субъекту или органу администрации города, представившему проект платы (тарифа), и заместителю главы администрации города, курирующему данную отрасль, для ознакомления и согласования.

26. Согласованию с заместителем главы администрации города, курирующему отрасль, подлежат:

размер платы (тарифа) по каждому виду работы, услуги и по каждой категории (группе) потребителей;  
срок введения платы (тарифа).

27. После согласования проекта платы (тарифа) с заместителем главы администрации города, курирующим отрасль, орган регулирования готовит проект решения Думы города (постановление администрации города) об установлении платы (тарифа).

28. Проекты решений об установлении платы (тарифов) вносятся на рассмотрение в Думу города в соответствии с Регламентом Думы города.

Одновременно с проектом решения об установлении тарифов на работы и услуги хозяйствующих субъектов в Думу города представляется заключение органа регулирования с приложением расчета платы (тарифа) и необходимых для обоснования документов.

## **VII. Особенности регулирования платы за содержание жилого помещения**

29. Плата за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, плата за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения устанавливаются Думой города с учетом особенностей, предусмотренных настоящим разделом.

30. Размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее – размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей) формируется по каждому многоквартирному дому и должен быть соразмерен утвержденному перечню, объемам и качеству услуг и работ в таком многоквартирном доме (в случае, если собственниками помещений многоквартирного дома выбран способ управления таким многоквартирным домом), либо минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденному в установленном действующим законодательством порядке (в случае, если собственниками

помещений многоквартирного дома не выбран способ управления таким многоквартирным домом).

Размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей не может быть больше, чем размер платы за содержание жилого помещения, установленный договором управления для собственников помещений в многоквартирном доме.

31. Если размер платы за содержание помещения в многоквартирном доме для собственников установлен решением общего собрания собственников помещений, которые выбрали управляющую организацию для управления многоквартирным домом, или органами управления товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива (далее – ТСЖ), управляющая организация или ТСЖ в целях установления размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей в течение 5 дней после принятия соответствующего решения направляет в орган регулирования следующие документы:

1) в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых выбрали управление управляющей организацией:

заявку в письменной форме о рассмотрении (согласовании) размера платы за подписью руководителя, согласованную с органом администрации города, курирующим данную отрасль, с обоснованием установления (изменения) размера платы, предложением о размере указанной платы и сроке его действия;

заверенную копию протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома с решением собственников помещений в многоквартирном жилом доме, принявших участие в общем собрании по следующим вопросам:

а) о выборе управляющей организации;

б) об утверждении перечня работ и услуг, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования;

в) об установлении размера платы за содержание жилого помещения;

расчет стоимости каждого вида работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, входящих в утвержденный общим собранием собственников помещений перечень работ и услуг с приложением экономического обоснования расчета и подтверждающих документов;

копию бухгалтерского баланса с приложениями за предшествующий период регулирования с отметкой налогового органа;

копию приказа об учетной политике, включающий в себя обоснование распределения прямых и косвенных расходов между всеми видами деятельности;

2) в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых выбрали в качестве способа управления ТСЖ:

заявку в письменной форме о рассмотрении (согласовании) размера платы за подписью председателя, согласованную с органом администрации города, курирующим данную отрасль, с обоснованием установления

(изменения) размера платы, предложением о размере указанной платы и сроке его действия;

заверенную копию протокола общего собрания членов ТСЖ об установлении размера обязательных платежей и (или) взносов членов ТСЖ, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме с листами голосования собственников помещений в многоквартирном жилом доме, принявших участие в общем собрании;

утвержденный на общем собрании собственников помещений перечень работ и услуг, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования;

расчет стоимости каждого вида работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, входящих в утвержденный общим собранием членов ТСЖ перечень.

При необходимости орган регулирования вправе запросить у хозяйствующего субъекта другие материалы для обоснования представленных расчетов.

32. В случае, если собственники помещений не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей устанавливается для каждого многоквартирного дома равным размеру платы за содержание жилого помещения, установленному для собственников помещений многоквартирного дома по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проводимого администрацией города в соответствии с жилищным законодательством.

В указанных случаях заявку об установлении (изменении) размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей подготавливает орган администрации города, который осуществлял функции организатора открытого конкурса по отбору управляющей организации. К заявке прилагаются копии протокола открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, договора управления многоквартирным домом, заключенного с собственниками, перечень услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома с указанием стоимости каждой услуги и работы, а также расчет стоимости каждого вида работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, входящих перечень работ и услуг, с приложением экономического обоснования расчета и подтверждающих документов.

33. В случае установления размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей менее размера платы, установленной для собственников, проект решения Думы города об установлении размера платы до его внесения в Думу города подлежит согласованию с финансовым управлением администрации города.

34. Орган администрации города, курирующий данную отрасль в течение 5 дней со дня официального опубликования направляет вступившее в силу решение Думы города об установлении размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей управляющей организации или ТСЖ, в

управлении которых находится многоквартирный дом, в котором расположены жилые помещения муниципального жилищного фонда, или организации, выполняющей работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома. Управляющая организация или ТСЖ обязаны информировать в письменной форме нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда об изменении размера платы за жилое помещение в срок, установленный Жилищным кодексом Российской Федерации.

35. Плата за содержание жилого помещения для собственников помещений, которые на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения (включая случаи, когда собственниками выбрано непосредственное управление многоквартирным домом) устанавливается Думой города исходя из перечня работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, утвержденного общим собранием собственников помещений многоквартирного дома (или минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного в установленном действующим законодательством порядке, в случае, если собственниками помещений многоквартирного дома не утвержден перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома).

С предложением об установлении размера платы за содержание жилого помещения в администрацию города в порядке, установленном настоящим Положением, обращается представитель собственников помещений многоквартирного дома, уполномоченный в установленном законом порядке, или управляющая организация.

Расчет платы за содержание жилого помещения для собственников помещений, которые на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, осуществляется органом администрации города, курирующим данную отрасль в порядке, установленном для расчета размера платы за содержание жилого помещения для собственников, которые не выбрали способ управления многоквартирным домом.

**Управляющий делами  
Думы города Невинномысска**

**В.Г. Потоцкий**